

La CAM cae en el Casco Viejo de Corralejo

junio 9th, 2014 | by maxohome



0

Otra entidad bancaria no protegida por la fe pública registral

El Tribunal de Las Palmas, nuevamente, vuelve a fallar a favor de los intereses de los vecinos del casco viejo de Corralejo.

En éste caso, la Sala Quinta de nuestra Audiencia Provincial decreta, que la vecina octogenaria, D^a. Carmen Estévez Santana, defendida por el Letrado don Javier Medina Medina, es propietaria del inmueble de 268 metros cuadrados que se encuentra situado en la entrada del pueblo norteño, concretamente, en la calle Almirante Carrero Blanco nº 4 de la localidad de Corralejo, y condena a la entidad mercantil RUNNING 2000, S.L. y a la entidad bancaria LA CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO (hoy en día BANCO CAM SAU) al pago de las costas procesales por no ser consideradas terceros hipotecarios.

El Magistrado Ponente, Don Víctor Caba Villarejo, que expresa el parecer de la Sala, no admite ninguno de los recursos de apelación interpuestos contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Puerto del Rosario, de fecha 21 de enero de 2011, confirmando dicha resolución.

• Recurso de RUNNING 2000, S.L.

Sobre el recurso interpuesto por la empresa catalana, RUNNING 2000, S.L. que administran los empresarios de Girona, DON RAMÓN AYMERICH MARQUES Y DON JORGE ARNAU GUELL, (actualmente imputados en la denuncia interpuesta por los vecinos en marzo del 2009 ante la Fiscalía Anticorrupción, ante el Fiscal Jefe Provincial de Las Palmas y ante los Juzgados de Puerto del Rosario), la Sala considera que la citada entidad mercantil actuó de mala fe al comprar la finca en *connivencia fraudulenta* con la empresa mayorera, DELVAL INTERNACIONAL, S.A., que administra DON JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE, ya que era evidente el conocimiento de todas las vicisitudes habidas en torno a la finca de la vecina, de su situación física y jurídica y de toda la problemática surgida en torno a DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y al casco viejo de Corralejo. El Magistrado Caba Villarejo le recuerda a los empresarios catalanes que, en el año 2004, ya habían comprado, a través de la entidad mercantil GUALTOR, S.L., otra propiedad del casco viejo de Corralejo, que pertenecía a otra vecina, y que nunca pudieron inscribir en el Registro de la Propiedad. Por lo tanto, la resolución judicial señala que la empresa RUNNING 2000, S.L. no puede quedar amparada ante la fe pública registral, al conocer perfectamente la realidad extraregistral.

El documento judicial también recoge la interrelación existente entre las partes intervinientes al mencionar que, el 4 de noviembre de 2006, en **COSTA RICA**, JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE, D. RAMÓN AYMERICH MARQUES Y D. JORGE ARNAU GUELL constituyeron la sociedad Inter Mediterranean S. A.

• Recurso de BANCO CAM SAU.

La entidad mercantil, LA CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, hoy en día, BANCO CAM SAU, alegaba que actuó de buena fe en todo momento y que cumplió con todas las previsiones legales para la constitución de la hipoteca. La entidad manifestó, en su día, que el informe de tasación no reflejó que existían dudas sobre la titularidad de la finca y, con respecto a la existencia de ocupantes, no existe obligación legal de comprobar su situación y ni es dato que impida conceder el préstamo hipotecario.

A la Sala le sorprende que el informe de tasación reflejaba la realidad extraregistral describiéndose la edificación de tres plantas, quedando constancia que los locales se encontraban ocupados y en explotación y, que la entidad bancaria no hiciera ninguna indagación acerca de la verdadera situación de hecho y jurídica de la finca, para conocer el título jurídico que justifica su posesión por los ocupantes. Es más, en el referido informe se indica en su página 3 que se trata de un edificio a demoler para edificación posterior y que estaba ocupado. También le sorprende a los Magistrados que la CAM no pidiera explicaciones al tasador ni a la parte hipotecante para aclarar esta discordancia entre la realidad física registral y extraregistral, ya que según la escritura de compraventa se trataba de un solar cuando realmente sobre el mismo existe una edificación consolidada.

La sentencia recoge que es ilustrativo y sintomático de querer ignorar deliberadamente la realidad extraregistral de la finca hipotecada que acudan a formalizar el préstamo hipotecario a una sucursal de la entidad sita en Platja de Aro, prescindiendo de la existente en el propio pueblo de Corralejo, a escasos 200 metros del lugar donde se ubica la finca litigiosa.

Ante lo dicho, la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Las Palmas considera que la entidad financiera, al igual que sucedió en su día con el BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, no puede ser considerada tercero de buena fe al conocer perfectamente la situación fáctica y jurídica de la finca objeto del presente pleito.

En consecuencia, la Sala desestima todos los recursos de apelación presentados, confirmando la sentencia de primera instancia y condenado en costas procesales a los apelantes.

• QUERRELA CRIMINAL.

Después de todo lo que ha ocurrido en el seno del casco viejo de Corralejo con aquellas propiedades que cuentan con más de su siglo de antigüedad y que dieron lugar al nacimiento del pueblo, el Comité

de afectados no entiende cómo, a estas alturas de la película, tanto las sociedades empresariales intervinientes como las entidades financieras, no hayan ejercitado por la presunta estafa cometida ninguna acción judicial para recuperar el dinero que han perdido en los tribunales.

◦ **IMPUTADOS D. RAMÓN AYMERICH MARQUES Y DON JORGE ARNAU GUELL.**

Como consecuencia de la denuncia interpuesta por los vecinos afectados por el casco viejo de Corralejo que, en estos momentos, continúa en la fase probatoria, el Fiscal Jefe Provincial de Las Palmas, D. Guillermo García-Panasco, el pasado 8 de abril de 2009, decretó: *"A la vista del escrito-denuncia aportado por la representación de un considerable número de vecinos de la localidad de Corralejo, en el municipio de La Oliva en la isla de Fuerteventura, y teniendo en cuenta la abundante documentación aportada, tras su estudio y valoración, se puede deducir que, efectivamente, los hechos expuestos podrían ser constitutivos, indiciariamente, de al menos un delito continuado de estafa previsto y penado en los arts. 251 y 74, ambos del Código Penal, por cuanto los denunciados, de manera directa o a través de persona física o jurídica interpuesta, se habrían hecho pasar como verdaderos propietarios de bienes inmuebles, sin serlo, transmitiendo propiedades que no les correspondían, y haciéndolas posteriormente irreivindicables desde el punto de vista registral mediante la utilización de sociedades participadas o relacionadas con ellos mismos".*

Después de tomarles declaración, en la actualidad, se encuentran imputados, entre otros, los empresarios catalanes DON RAMÓN AYMERICH MARQUES Y DON JORGE ARNAU GUELL.

Resultados judiciales

Hasta el momento se han dictado CIENTO SEIS (106) resoluciones judiciales favorables a los vecinos del pueblo marinero de Corralejo, siendo el detalle por Tribunal el siguiente:

- ü Juzgado de Primera Instancia de Puerto del Rosario: Cuarenta y nueve (49).
- ü Audiencia Provincial de Las Palmas: Treinta y ocho (38).
- ü Tribunal Supremo: Diecinueve (19).

TODOS estos resultados judiciales pueden ser consultados en la dirección www.cascoviejodecorralejo.com